

Diplomitöö
rakendus.

22. 4. 40.

[Handwritten signature]

E. V.

TAMU OLIMPELI
DIGNSTEADUSKONE

22. apr. 1940.

Ni 30.

TAMU

Lühendite:

BES - Balti Erakond

TsS - eelnõu - Teisiliseadustiku eelnõu

TKS - Teisiliseadustiku komisioon

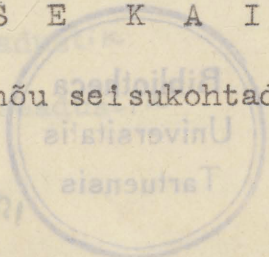
Diplomitöö

VSK - Vene saaduste Kogu

V A L D U S E K A I T S E

ESB - Saksa Teisiliseadustiku komisioon

(BES ja TsS eelnõu seisukohtadelt)



22.4.40

[Handwritten initials]

[Handwritten signature in a box]

1940.

Leides on 10. 5. 1940
Eingestrichen

Sisukord

I osa.

Lhk.

1. Valduse Lühendeid: me õiguses	1-9
2. Valduse kaitse õiguses	9-17
BES - Balti Eraseadus	
TsS - eelnõu - Tsiviilseadustiku eelnõu	17-19
TKS - Tsiviilkohtupidamise seadustik	20-21
VSK - Vene seaduste Kogu	21-29
BGB - Saksa Tsiviilseadustik	
ZGB - Šveitsi Tsiviilseadustik	29-39
7. Valduse kaitse TsS eelnõu järgi	39-43
8. Valdusekaitse hagi esitamise keh- tiva õiguse ja TsS eelnõu järgi	44-46
9. Asja ettenkitamisest taotlej hagi	46-52
10. Arvamusal valdusekaitse hagi esi- allumuse ja esitamise tühtaja suhtes	52-54

I o s a .

=====

§ 1. Valduse mõiste ja areng rooma õiguses.

Enne kui asume käsitama valdusekaitse küsimusi meil kehtiva seaduse järele, katsume piiritleda valduse mõistet ja vaadelda valdusekaitse arenemist ajalooliselt.

Tuleb eristada teravalt omandit ja valdust. Omandus on suurim õigus, mida võib omada asja suhtes, kuna valdus on faktiline suhtlemine asjaga selle peremehena. Normaalseis tingimuses valdavad omi asju omanikud, kuid esineb lugematuid juhte, kus omanikul valdust ei ole. Samuti võib isik vallata asja ilma, et ta oleks omanik.

Rooma õigus teeb täpse vahe valduse ja omanduse vahel. Possessio ehk valdus tähendab Rooma õiguses sellist faktilist suhet asjaga, milline võimaldab seda asja tegelikult käsutada ja kasutada, andes tahtelist peremehelikku seisundit.¹⁾

Valduse mõiste täpsemaks piiritlemiseks tehakse Rooma õiguses vahet valduse ehk possessio ja detentio vahel.²⁾

- 1) Võrdle Prof.D.Grimm, Leksij po dogme rimskavo prava, Riga 1924 a.lhk 160 jj.
- 2) Võrdle ka Bonfante, Rooma õiguse ajalugu.E.Ein'i tõlge, Tartu 1930 a.lhk.393.

Valduse mõiste definitsioonist nähtub, et valdus on faktiline suhe asjaga, kus asi on isiku käes ja isik valdas asja kui omandit. Pidamine ehk detentio esineb sel juhul, kui isik valdas asja, kuid tunnustas selle omanikuna teist isikut.³⁾ Kui possessiot nimetatakse ka juriidiliseks valduseks ja ta on kaitstud interdiktidega, siis detentio on faktiline suhe asjaga, mis pole kaitstud interdiktidega. Seega ilmnes erinevus possessio ja detentio vahel ka kaitse seisukohalt. Nii siis ei omistata igale vahekorrale õiguslikku kaitset, vaid ainult niisugusele valdusele, missugune on tunnustatud õigusteaduse poolt sellisena.

Rooma õiguse allikais loetakse valdajaiks:

- 1) omanik, kellel on asi käes, (tavalisem juhtum),
- 2) iga valdaja, kes ennast arvab olema omaniku,
- 3) need, kes on vallutanud võõra asja,
- 4) pandikreeditor, kellele nõude kindlustuseks on antud asi,
- 5) prekarist, kes omab asja prekariumi alusel,
- 6) sekvestrarius,
- 7) emphyteuta,
- 8) superficiarius.

3) D.Grimm, op.cit.lehek.164,166.

Detentorid on

- 1) commodatarius - isik, kes on saanud kasutamiseks mitte-äratarvitatava asja,
- 2) depositarius - isik, kelle käes on asi hoiul,
- 3) conductor - üürnik või rentnik,
- 4) inquilinus - majaelanik,
- 5) ususfructuarius - vilikasutaja,
- 6) need, kellele preetor annab missio in bona nt. cautio damni infekti korral esimese dekreediga detentio.⁴⁾

Mille alusel üht subjekti peetakse possessoriks, teist detentoriks, selle kohta on püstitatud mitmesuguseid teooriaid. Vanim ja täiendustega levinenuim on Savigny teooria. Selle teooria järgi eraldab valdust detentiast animus possidendi. Animus possidendi all mõistab Savigny animus domini't s.o. tahet olla asja peremees.⁵⁾ Detentoril puuduvad animus possidendi. Antud teooria aga ei selgita, miks on pandikreeditor, prekarist ja sekvestraarius valdajad, kuna ju neil puudub animus possidendi. Savigny püüab sellest üle saada tuletatud (derivatiivse) valduse loomisega, mille juures vallatakse teise isiku eest. Rooma

4) Vördle Bonfante, op.cit. lehek. 393,

D.Grimm, op.cit. lhk. 165.

5) D.Grimm, op.cit. lhk. 166.

õigusele on aga tuletatud valduse mõiste vööras. Savigny teooria arvustajana esineb Ihering, kes ei näe animus possidendis mingit vahetegemiskriteeriumi. Iheringi järgi on animusel vaid niipalju tähtsust, et eraldada tahtlikku asja pidamist mittetahtlikust asja pidamisest. Ihering ei pea tarvilikuks vahetegemist valduse ja pidamise vahel ja ta väidab, et valduskaitse peaks võimaldatud olema üldse igasugusele valdusele. Iheringi kriitika mõjulepääsemisele teeb aga suuri takistusi, et Paulus selgesõnaliselt nimetab animus possidendit valduse rekvisiidina. ⁶⁾

Dernburg oma töös "Pandekten" väidab, et valdust ei saa eristada detentiost - pidamisest - mitte seesmise erinevuse, vaid rooma elu ja majandusliku käibingu seisukohalt. Ta leiab, et rentnikke ja üürnikke ei peetud juriidilisteks valduriteks seepärast, et see sotsiaalne klass oli Roomas mõjutu. ⁷⁾

Urides Digesta't leiame, et valduse mõiste määramisel nõutakse peale füüsilise kontakti veel spirituaalset kontakti. Kuidas aga animus possidendit mõista, pole täiesti selge tänapäevalgi. Üldiselt võib aga selle all mõista

6) Grimm, op. cit. lehek. 167,

7) H. Dernburg, Pandekten, Erster Band, Berlin 1902, § 172
Grimm, op. cit. lehek. 167.

tahet olla faktiliselt isanduses asja üle. *Bonfante*

Nii peame jõudma järeldusele, et Rooma õiguses on valduseks vaja 2 momenti 1) füüsiline - millist väljendatakse sõnadega "possessio corpore", "detinere", "esse in possessione", ja 2) spirituaalne - mida märgitakse sõnadega "animus", "affectio", "rem sibi habendo".⁸⁾

Nähet miks aga pandikreeditori, sekvestrariust ja prekaristi peetakse valdajaks, püüavad mõned juristid seletada ajalooliste põhjustega. Nii andis võlgnik varemalt asja fiducia teel kreditorile omanduseks, mille tõttu pandikreeditoril oli animus possidendi ja füüsiline kontakt ja teda loeti valdajaks. Prekaarium anti vana-aegsel ajal pikemaks ajaks ja prekarist kasutas seda kui peremees. Sekvestri korral kumbki vaidleja ei olnud asja omanik ja nad jätsid asja kolmandale isikule, kes teda pidas valdajana. *omnis iuris iure valduse kaitsmine*

Rooma õiguses eristatakse mitmesuguseid valduse liike. Kõige pealt tehti vahet possessio civilise ja possessio naturalise vahel. Possessio naturalis oli midagi vähemat, kui possessio civilis. Possessio naturalis tähendas sellist pidamist, millel ei ole valduse kaitset

8) Bonfante, op.cit.lhk.393.

(rentnik, üürnik on possessores naturales). Sarnasel valdusel puudub animus possidendi ja temal ei ole kaitset.⁹⁾ Justinianus muutis possessio naturalis mõistet. Tema mõtleb possessio naturalis'e all valdust iusta causa'ta, või ka animus possidendi'ta, kuid siiski sellist valdust, millel on kaitse. Possessio civilis klassikalises õiguses tähendab sellist valdust, mille aluseks on iusta causa ja mis omab kaitse actio Publicana'ga. Justinianus mõistis possessio civilis'e all sellist valdust, mis võib anda usucapio teel omandi ja mis omab iusta causa.

Teine valduse liigitus on possessio iusta ja possessio iniusta.¹⁰⁾ Possessio iusta klassikalises mõttes on ausal viisil omandatud valdus, vastandina possessio iniusta'le, missugune on saadud kas vi, clam või precario. Sarnane vahetegu omab tähtsuse valduse kaitsmise juures. Et preetor annaks interdikti ja valdust saaks edukalt kaitsta, selleks peab valdus vastase suhtes olema saadud nec vi, nec clam, nec precario. On aga valdus saadud vi, clam või precario - on selline valdus possessio iniusta.¹¹⁾

9) Vördle Bonfante, op.cit.lhk 393,

10) Grimm, op.cit.lhk.167,168,

11) Grimm, op.cit.ibid.

Dernburg, op.cit.§ 175.

Kolmas valduse liigitus on possessio bonae fidei ja possessio malae fidei. Esimene neist on valdamine heas usus. Sarnane valdamine leiab aset siis, kui valdaja on teadlik või veendunud, et kellegil teisel ei ole selle asja valdamiseks suuremat õigust kui temal. Possessio malae fidei ehk halvas usus valdaja on isik, kellel on teada, või raske hooletuse tõttu pole teada, et temal pole õigust asja vallata, või teine omab enam õigusi selleks kui tema.

Valduse saamiseks pole tarvis erivorme, vaid on küllaldane, kui on realiseerunud kõik ta rekvisiidid (corpust+animus). Normaalsemaks valduse omandamise viisiks on traditio. Kuid, et saada valdust, ei ole alati vajalik saavutada asjaga vahetut füüsilist kontakti, vaid on küllaldane, kui teostatakse isandust nii, et teine seda teostada ei saa. Nii leidub klassilises õiguses rida ideelisi viise, kuidas asja valdusse saada. Nii ei lugenud Trebatius tarvilikuks haavatud looma jälitamist, vaid arvas valduse saamiseks olevat küllaldase looma haavamise. Piisavad ka kaudsed aktid, et lugeda valdust saabunuks. Näiteks mererannalt pärlite leidmi-

sel on küllaldane inventio ja ei ole vajalik, et pärleid haarataks füüsiliselt. Kuid iga inimene ei saa olla valduse subjekt, vaid seks et olla valduse subjekt, peab isik olema õigusvõimne.¹²⁾ Valdust ei saa soetada infantes, hullumeelsed, juriidilised isikud ja hereditas iacens. Justinianus lubas valdust soetada alaealistel kuni 7 aasta vanuseni ainult tutori auctoritas'ega. Alaealistel vanusega üle 7 aasta polnud vaja valduse soetamisel tutori auctoritast. Abikaasade vahelisel suhtumisel pole ka valduse soetamisel neid kitsendusi, mis on omandi puhul. Kingid abikaasade vahel olid kehtetud, kuid valdust loeti siiski saabunuks, kui see saabus abikaasalt.

Valdus oli Rooma õiguses esimene õiguslik suhe, kus hakati tunnustama esindust. Siia hulka võib arvata valduse hankimine paterfamiliasele alluvate isikute kaudu, valduse hankimine isikule procuratori kaudu, puberitele ja minoritele valduse soetamine tutorite kaudu ja juriidilistele isikutele administraatorite kaudu. Justinianus on kitsendanud valduse soetamist mitmeti. Nõutakse valduse soetamiseks erilist mandaati, või tagant järele kinnitamist (ratihabitatio).

12) Grimm, op. cit. lhk. 169.

Valduse objekt peab omama individuaalsust ja seepärast ta ei või olla teise asja osa. Vallatav asi peab olema res in commercium.

Valdus kaotatakse, kui kaob üks või teine valduse rekvisiitidest (animus või corpus).^{12-a)} Et asja vallata, ei nõuta, et seda peaks alaliselt korporaalselt valdama. Hiljem pääsis maksvusele põhimõte, et ainult tahetega saab valdust säilitada. Näiteks põgenenud ori loeti valduses olevaks. Üldiselt aga, et valdust kaotatuks lugeda, peab peale animuse olema kaotatud ka corpus. Eran-dina võib valdust kaotada ainult animus'e kaotamisega constitutum possessorium'i korral, s.o. juhul kui senine juriidiline valdaja müüb asja ja jääb edasi selle pidamisse (detentio).

§ 2. Valduse kaitse Rooma õiguses.

Rooma õigus töötas välja huvitava ja otstarbekohase korra valduse kaitseks. Siin subjekt saab sõltumatult omandusest kaitset, vaid selle tõttu, et ta käsitleb asja nagu peremees. Valduse kaitse tekkis tarvidustest kaits-ta teatud isikute majapidamisi. Kaitset vajasid nimelt need, kel oli ager publicus kasutada. Ager publicus'e kasutajad ei olnud ius civile järgi omanikud, mille tõttu

12-a) Dr. B. Windscheid, Lehrbuch des Pandektenrechts, Erster Band, Frankfurt am Main 1906. § 156.

nad ei saanud kasutada ius civile kaitsevahendeid. Selleks, et säilitada rahu ühiskonnas, andsid magistraadid valdajatele kaitset administratiivkorras käskudega ja keeldudega. Arvatavasti andsid sellist kaitset alul tsensorid, hiljem aga preetorid. Need administratiivkorras antud keelud ja käsud, samuti eriline protsess ja trahvirahad kujunesid mõjuvaks abinõuks valduse kaitseks. Ei tundunud aga õiglasena, et sellist kiirendatud kaitset anti ainult valdajatele ja mitte kviitlikele omanikele. Sellepärast laiendati valdusekaitse andmist ka pärisomanikele. Millal pärisomanikele valduskaitset laiendati, pole päris kindlasti teada kuid arvatakse, et see toimus agraarseaduste ajal (a. 111 e. Kr.).

On püstitatud rida teooriaid valduskaitse õiguspoliitilise aluse kohta.

Kõiki neid teooriaid võime liigitada kaheks - absoluutseks ja relatiivseks teooriaks. Esimesse teooriagruppi kuuluvad Buchta, Bruns, Windscheid j. t. Nad väidavad, et valdus on tahte realiseerimine. Kuna tahe on vaba, seepärast tuleb seda kaitseda igal juhul, olenemata sellest, kas valdus on õiguspärane või mitte.¹³⁾

13) Windscheid, op. cit. § 148.

Dernburg, op. cit. § 170.

Grimm, op. cit. lhk. 169.

Brunns, Die Besitzklagen d. röm. u. heut. Rechts, § 7

Seda teooriat ei saa pooldada, kuna ta oma põhistes on irreaalne ning ebaselge. Pealegi pörku^{vad} valduse kaitse korral sageli kahe isiku tahted. Kumba tahet sel korral eelistada - sellele teooria vastust ei anna.

Suhtelist (relatiivse) valduskaitse teooriat esindavad Savigny ja Ihering. Savigny teooria järele antakse valdusele kaitset seetõttu, et riigivõim peab tõrjuma tagasi vägivalla.¹⁴⁾ Iheringi arvates kaitstes valdust, kaitstakse ka omanikku.^{14-a)} Ei saa kumbagit teooriat täielikult õigeks pidada ega täiel määral tagasilükata. Kuna aga lähemal uurimisel selgub, et kõige enne siiski kaitsti olemasolevat valdust ja alles hiljem vägivallaga äravõetud valdust, ei saa õigeks pidada Savigny väidet, et valdusekaitse õiguspoliitiline alus on kaitse vägivalla vastu. Iheringi väide, et valdusekaitsega kaitstakse omanikku, ei pea paika seetõttu, et algul ei antud üldse valduskaitset omanikele, vaid valdajatele (possessores). Nagu eelpool tähendatud, oli Rooma õiguses valduse kaitse teostatav interdiktidega. Detentor interdiktaalkaitset ei saanud, küll võis detentor vägivaldsete rünnete puhul teostada enesekaitset

14) Savigny, d. Recht d. Besitzes § 2;

Dernburg, op.cit. § 170,

14-a) Dernburg, op.cit. ibid.

(vim vi repellere licet).

Valduse kaitseks antavaid interdikte liigitati järgmiselt:

I. Interdicta retinendae possessionis.
=====

Tavaliselt selle interdiktiga kaitsti olemasolevat valdust kuid peab tähendama, et selle interdikti ninetus pole täiesti vastav mõistele, kuna need interdiktid omavad ka teinekord rekuperatoorse funktsiooni. Näiteks juhul kui rikuti mitteseadusliku valdaja valdust, võetakse selle interdikti tagajärjel valdus ja antakse teisele seadusepärasele valdajale. Interdicta retinendae possessionis'te hulka kuulub interdicta uti possidetis. Viimati nimetatud interdikti käsitati kinnisvarade valduskaitse korral (fundus, aedes). Teiseks kuulub siia interdictum utrubi, mida tarvitati vallasasjade suhtes.¹⁵⁾ Selle interdikti tarvitamine lõppes Justinianuse õiguses, kuna ta ühendati interdictum uti possidetes'ega.

II. Interdicta recuperandae possessionis.
=====

Selle interdikti sihiks on kaotatud valduse ennistamine. Olenevalt asetleidnud valduse rikkumise vii-

15) Bonfante, op.cit.lhk.393.
Dernburg, op.cit.§ 184.

sist eristatakse: de clandestina possessione

a) interdictum de vi cottidiana - korral on tegemist tavalise vägivallaga. Siin kaebaja pidi vastase suhtes olema valduse saanud korrapäraselt.

b) interdictum de vi armata - korral on tegemist kvalifitseeritud vägivallaga (relvad). Sel juhul oli küllaldane, et kostja oli valdaja valdusest eemale tõrjunud toore vägivallaga. Justinianus ühendas need kaks interdikti. Siit peale ei nõuta enam korrapärast valdust vastase suhtes. Vägivalla tarvitajaks ei loeta ainuüksi vahetatut tegutsejaid, vaid ka seda, kes tegi korralduse vägivalla tarvitamiseks. Interdikti abil võib aasta jooksul saada tagasi valdust ja nõuda kõikide kahjude tasumist. Pärast aasta möödumist vastutavad kahju tekitajad ainult selles ulatuses, millisel määral nad teo tagajärjel rikkastusid. Samuti vastutavad ainult rikastumise piirides vägivalla teostaja pärijad ja isikud, kelle nimel teostati vägivaldada (orjad salaja peremehe nimel). Edaspidiste valduse rikkumiste ärahoidmiseks võidi selle interdikti puhul nõuda kautsjonit.

c) interdictum de clandestina possessione -

tarvitati juhtudel, kui usurpatsioon oli toime pandud salaja. Hiljem see interdikt muutus liigseks, kuna tunnustati kinnikute suhtes, et neid ei saa salaja ära võtta, vaid ainult vägivallaga.

d) interdictum de precario - kohaldatav juhtudel

kui prekarist ei anna tagasi omanikule asja.

III. Interdicta adipiscendae possessiones nt. in-

terdictum salvianum.

Selle interdiktiga antakse mittevaldajale valdus. Justinianuse õiguses on interdiktide protsess sellisel kujul kadunud ja interdiktid on sarnastatud actio'ga. Ka kanooniline õigus tõi valduse kaitse suhtes mõningaid muudatusi. Keskjäl interdicta retinendae possessionis saab possessorium ordinariumi nimetuse. Selle kõrvale loodi veel kiirem valdusekaitse possessorium summarissimum'i näol, millega ilmtingimatult kaitstakse viimast rahulikku valdajat. Hiljem võidi protsessida kas see valdus oli korrapärane või mitte.¹⁶⁾

16) Vördle Bruns Besitzklagen, lhk. 180, 260, 375, 397
Grimm, op.cit. lhk. 178.
Dernburg, op.cit. §187.

Võltsitud kirikuteseaduste põhjal tekivad veel exemptio ja actio spoli.¹⁷⁾ Erisuseks oli asjaolu, et actio spoli vastu ei saadud vastuväidet tuua. Sellist kiirendatud kaitset anti ka detentoritele ja rentnikkudele.

Seni vaatlesime kehalise asja valdust, mis seisis faktilises suhtlemises kehalise asjaga, kusjuures valdaja omas peremehe teadvuse. Kuid on kujutletav iga teise õiguse, mille objektiks ei ole kehaline asi, faktiline teostamine, sõltumatult sellest, kas teostajal on õigust või mitte. Viimasel juhul on tegemist õiguse valdusega, -possessio iuris, quasi possessio - milline võib samasuguselt kaitset leida nagu tavaline valdus. Klassilises õiguses ei olnud veel välja kujunenud õiguse valduse mõiste, küll tunnustab aga hilisem õigus tõelise possessio kõrval veel õiguste valdust, milline leidis kaitset.

Quasi possessio olemasoluks on vaja samasuguseid elemente, nagu tõelise valduse (possessio rei) korral. Isik peab faktiliselt sooritama selliseid toiminguid, mis sisalduvad teatud õiguses. Kui näiteks isik käib pikemat aega üle naabri maa, siis võib seda vaadelda kui servituudi õiguse teostamist. Viimasel juhul õi-

17) Grimm, op.cit.lhk.180
Dernburg, op.cit. § 189.

guse valduse juures ei küsita, kas sooritatud toimuste (üle maa käimise) alusteks on servituudi õigus või mitte, vaid siin kaitsetakse paljast fakti. Tingimuseks on, et toimuste sooritamise peab käima kaasas vastav tahe ja neid toimusid peab sooritama selliselt nagu oleks selleks õigus.

Justinianuse õiguses on kõigil servituutidel olemas possessio iuris. Possessio jurist kaitstakse samuti kui possessio rei-d interdiktidega. Ka klassikalises õiguses kaitsti servituudi titulaa-ri interdiktidega, kuid selle vahega, et siin ei kaitstud paljast fakti, vaid õigust, kuna aga Justinianuse õiguses kaitstakse fakti sõltumatult õigusest.

Tähtsamatest servituudi kaitse interdiktidest Justinianuse õiguses tuleb mainida:

- 1) interdictum de itinere actuque privato on interdikt, millega kaitsti teeservituuti. Interdikt anti isikule, kes enne hagi esitamist viimase aasta jooksul 30 korda on teed tarvitanud nec vi, nec clam, nec precario. Kui peremees 31-sel ehk järgnevail kordadel peaks keelama tee kasutamist, antakse tee kasutajale eelnimetatud interdikt.
- 2) interdictum de aqua cottidiana ja interdictum

de aqua aestiva, s.o. interdikt, millega kaitstakse isikut, kes on tarvitanud naabri maa vett, kas iga päev (cottidiana) või ainult suvel (aestiva).

Siin on hagejal vaid vaja tõendada nende tegude sooritamist, mitte aga servituudi õigust.

3) interdictum de cloacis - on interdikt, mida antakse isikule, keda takistatakse roiskvee toru parandamises või puhastamises.

4) interdictum de itinere refaciendo - on interdikt, millega kindlustatakse võimalus parandada teed. Viimasel juhul nõutakse mitte ainult valduse, vaid ka õiguse tõestust.

Ülemaltoodust selgub, et Rooma õiguses oli väljaarenenud ka õiguse valduse mõiste ja sellele kujunenud kaitse interdiktide näol.

II o s a .

=====

§ 3. Valduse mõiste kehtivas õiguses.

Asudes käsitama valduse küsimust meilkehtiva BES seisukohalt, peame siinkohal konstanteerima, et BES-es on valduse mõiste määritlemisel läbi viidud Rooma õiguse printsiip.¹⁸⁾ Ka Prantsuse ja Itaalia õigused on rajatud samale põhimõttele.

18) Võrdle ka Tjutrjumov, Graždanskoje pravo, Tartu, 1927, lhk. 156.

BES § 623 lausub, et valduseks nimetatakse iga õigusele põhjenevat tegelikku käsutuses hoidmist. BES § 625 lisab juure, et valdus leiab aset siis, kui asi asub täielikult isiku võimu all ja kui seejuures see isik avaldab tahet käsutada asja omaniku õigustega. Järjekult valduseks loetakse asja pidamist, mis põhjeneb kas omandiõigusel või mõnel teisel õigusel, mille alusel on valdus omandatud, sealjuures on valduse olemasoluks tähtis, et isikul oleks nii animus possidendi - kui corpus possidendi.¹⁹⁾

Samasugust vahet, kui tegi Rooma õigus, teeb BES valduse ehk possessio ja detentio vahel. Nii väljendab BES § 626 et kui isik, kelle käes on antud momentil asi, tunnistab selle asja omanikuks teist isikut, kuigi temal on õigus asja oma käes kinni pidada, ei loeta teda mitte valdajaks vaid detentoriks. Selle paragrahvi alusel loetakse rentnik detentoriks. BES § 623 sisu järgi tuleb lugeda kinnispandi valdajat ja põlisrentnikku, kes küll valdavad asja, kuid tunnustavad asja omanikuna teist isikut, kes evib possessoorset kaitset.

19) Vördle ka Carl Erdmann, System d. Privatrechts d. Ostseeprovinzen Liv-Est-u. Curland II Band, Riga 1891 a. lhk. 7 all.

BES § 625 sisu järgi kuulub tõeline asja käsutamine ikka omanikule, mitte aga prekaristile, sekvestrariusele ja pandikreditoorile ja kui seadus räägib prekaristist, sekvestrariusest ja pandikreditorist kui valdajast, siis ainult selles mõttes, et näidata nende hagi õigust (kolmandate vastu).²⁰⁾

Valduse objektiks võivad olla BES-e järgi nii materjaalsed asjad kui ka immateriaalsed esemed - õigused (§ 624).

Õigustest võivad valduse objektina esineda ainult niisugused õigused, mis võimaldavad nende pidevat ja korduvat kasutamist (BES § 627).

Nii võivad valduse objektideks olla ainult need õigused, mis annavad võimaluse kasutada võõrast vara asiõiguse alusel. Perekonnaõigusest ja nõudeõigusest tulenevad õigused ei või olla valduse objektiks. Kõik isikud, kes valdavad BES § 627 loetletud tingimustele vastavaid õigusi, võivad kasutada neid õigusi oma äranägemise järele, väljatõrjudes kõiki teisi isikuid oma valduses olevaist õigustest.

Järgnevalt käsitame valduse mõistet TsS eelnõu järele.

20) Võrdle Erdmann, op.cit.lhk.7 all.

§ 4. Valduse sisu TsS eelnõu järgi.

TsS eelnõu § 882 ütleb, et asja valdajaks on see, kellel on tegelik võim asja üle. Sama eeskirja lõik 2. lisab juure, et reaalservituutide suhtes servituudiõiguse tegelikku teostamist loetakse üheväärseks asja valdusega. Nagu eeltoodust selgub, on TsS eelnõus püstitatud valduse mõiste BES-es antud valduse mõistest olulise momendi (tegelik võim) esiletoomise teel. Viimasele on aga juurdelisatud täiendav eeskiri servituutide suhtes. Edasi määrustab TsS eelnõu § 883 tegelikus elus esilekerkivaid vahekordi, mis võiksid valduse suhtes tekitada arusaamatusi. Nii väljendab § 883, et kui keegi teostab tegelikku võimu asja üle teise isiku eest teema majapidamises või äris või muus sarnases sõltuvuse vahekorras, mille tõttu ta peab asja suhtes toimima, selle isiku juhatuse järgi, siis on valdajaks ainult see teine isik. Olulise muudatuse BES valduse mõiste suhtes toob aga TsS eelnõu § 884. Nagu eelpool märgitud, teeb BES teravat vahet possessio ja detentio vahel. TsS eelnõu § 884 kaotab aga sellise terava vahe possessio ja detentio vahel, tehes nii vööra asja suhtes tegeliku võimu teostaja, kui ka sama asja omaniku valdajaks. Kõnesoleva eeskirja järele isik, kes

valdab asja kasutamise-, pandi-, rendi-, üüri-, hoiu- või muu sarnase vahekorra alusel, mille tõttu temal on teise isiku vastu õigus või kohus asja ajutiseks valdamiseks, siis on nad mõlemad valdajad. Esimest isikut loetakse sel puhul otseseks valdajaks, teist aga kaudseks valdajaks. TsS eelnõu seletuskirjas üteldakse, et viimati käsitatud eeskiri (884) põhineb tegeliku olustiku analüüsil, valduse mõiste seisukohalt ning ühtlasi välismaistel eeskujudel. Lisatakse veel juurde, et see konstruktsioon annab võimaluse võimalikult laias ulatuses valduse kaitse kaudu kaitsta neid, kes faktilise võimu näol asja üle ning ühtlasi õiguslikul alusel kaitset vajavad. Lõpuks olgu tähendatud, et detentio ja possessio teravast vahetegemisest on loobunud ka mitmed uuemad tsiviilkoodeksid (näit. BGB; ZGB).

Valdusel liigitamisel seaduslikuks või ebaseaduslikuks, heausklikuks või pahausklikuks, ei ole lahku minekuid BES ja TsS eelnõud vastavates mõistetes (BES §§ 680, 689, TsS eeln. §§ 885, 886).

Järgnevalt käsitame valduse subjekti BES järele.

§ 5. Valduse subjektid, valduse omandamine ja

lõppemine BES ja TsS eelnõu järgi.

Valduse subjektina võivad esineda kõik isikud, kes võivad avaldada oma tahet sõltumatult. Alaealised kuni 7 aasta vanuseni, vaimuhaiged ja kõik isikud, kellel puudub vaba tahe, ei või olla valduse subjektiks. Kui aga valdus oli saadud enne, kui tekkisid valduse subjektiks olemise takistused, jääb valdus püsima (BES § 629).

Tahet valduse saavutamiseks võib isik väljendada kas otseselt ehk teise isiku kaudu. Kui isikul ei ole võimalik oma tahet avaldada otseselt, siis avaldavad seda tema eest isikud, kes on seks õigustatud (BES § 630 ja § 631). Mitu isikut ei või samaaegselt täies ulatuses vallata üht ja sama asja. Küll võivad aga mitu isikut samaaegselt vallata asja nii, et igaüks neist omab valduse ainult asja teatud mõttelise osa peale. Samuti on võimalik, et samaaegselt üks kahest isikust omab asja valduse ja teine sama asja suhtes mõne teise õiguse (BES § 632 - § 634).

Peale füüsiliste isikute võivad olla valduse subjektiks juriidilised isikud. Erandiks on siin juhtumid, kus eriseadused piiravad juriidilistele isikutele valduse subjektiks olemise. Oma tahet avaldavad

juriidilised isikud endi organite ja seaduslikekude esitajate kaudu (BES § 635 ja § 636).

TsS eelnõu valdust käsitav osa ei anna eeskirju valduse subjekti kohta nii nagu teeb seda BES (§ 629-636). See on seletatav asjaoluga, et TsS eelnõu, erinevalt BES-est, omab üldosa, milline sisaldab norme, mis oma loomult ja mõttelt on määratud rakendamisele TsS kõigis teistes osades käsitletavate vahetkordade kohta, kui just need teised osad ise ei sisalda vastavate vahetkordade jaoks erinorme. BES-es on üldnormidena olemas vaid eeskirjad seaduste kehtivuse ja rakendamise kohta (BES, sissejuhatus I-XXXVI). Viimatimainitud asjaolu tõttu osutus vajalikuks, et BES valdust käsitavas osas pidi andma selliseid eeskirju (õigusvõime, teovõime, juriidilised isikud jne.), missugused oma loomult ja mõttelt õieti on üldnormid.

Valdus tekib, kui isik on saanud tegeliku võimu alla asja või abinõud, mis võimaldavad asja üle tegeliku võimu ja kui ta omab animus domini't. Valduse saavutamiseks ei ole vajalik, et isik asja tegelikult haaraks. Kinnisvara valdus leiab aset, kui on näidatud kätte kinnisvara piirid ja ei esine takistusi

kinnisvara tegelikuks kasutamiseks ja käsutamiseks (BES § 637 - § 640). Vallasvara valdusse saamine leiab aset, kui 1) isik, kes asja valdust tahab saada, asja käega haarab, 2) asi sattub isiku püüni-
sesse või võrku, 3) kui isik paneb asja juure va-
hi, 4) kui asi on üleantud kolmandatele isikuile, kes asetavad valduse adressaati, 5) kui asi viiak-
se valduse omandaja hoonesse, 6) kui valduse oman-
dajale antakse üle selle ruumi võtmed, kus asi asub, 7) kui valduse omandaja paneb mitte kellegi teise valduses olevale asjale oma märgi. See valduse tek-
kimise loetelu ei ole täielik, vaid osaline (BES § 641). Surmavalt haavatud, kuid siiski veel taga-
aetavat metslooma ei loeta valduses olevaks. Samuti ei loeta valduses olevaiks metslinde piiratud met-
sades ja kalu tiikides.

Peitevara (thesaurus) kohta omab valduse kinnisvara omanik alles siis, kui ta leiab peitavara oma krundilt (BES § 643). Valduse omandamiseks ei ole vajalik, et isik asja ise vahenditult vastu võtaks. Valdust võib omandada ka teiste isikute kaudu (näit. esindaja kaudu). Tuleb silmas pidada, et juhul, kui valdust teostatakse kolmanda isiku (näit. teenija) kaudu, siis ei ole viimane veel val-

duse subjekt. BES § 645 seab ülesse nõude, et valduse soetamiseks kolmanda isiku kaudu see kolmas isik peab haarama asja sooviga saada asja valdus mitte endale, vaid isikule, keda ta asendab. Kui keegi annab asja asetajale sooviga anda valdus asetavale, siis tunnustatakse valdus saabunuks asetavale ka sel juhul, kui asetajal oli tahe saada asja valdust omale või kellegile kolmandale isikule. Isik kes omandab valduse kolmanda isiku kaudu, peab omama asja valdusse saamiseks animus domini't. Kui kellegile on soetatud valdus kolmanda isiku poolt tema teadmata, siis valdus saabub esimesele isikule peale seda, kui tema on aktseptinud (rathibitatio) kolmanda isiku toimingut ja omab animus domini (BES § 646). Isik, kes valdab asja oma nimel, võib oma äranägemisel alata sama asja valdust teise isiku nimel, kuigi asi on veel tegelikult tema käes ja uus isik ei ole veel astunud asja tegelikku valdusse (BES § 648). Zwingmann'i arvamise järele peab valdamise algamisest teise isiku nimel expressis verbis kohe väljendatama.

Valdus püsib seni, kuni püsivad valduse rekviisidid (corpus + animus). Kui mõlemad, või üks

neist rekvisiitidest langeb ära, lõpeb valdus (BES § 659). Valduse lõpetamiseks on vajalik füüsilise kontakti kaotamist ehk animus domini asemel tahet mitte enam vallata asja.

Füüsilise kontakti puudumise tõttu kaotatakse vallasasjade valdus kui 1) asi haaratakse valdajalt kas salaja või vägivaldselt, 2) valdaja kaotab asja nii, et ta teda enam ei leia, 3) kui valdaja ei saa asja kätte (BES § 661). Asja kaotuse korral loetakse valdus äralanguks ajast, mil valdaja loobub otsimast kaotatud asja. Kui koduloomad eksivad ja ei tule enam tagasi, kaotatakse nende kohta valdus. Metsloomade suhtes kaotatakse valdus nende põgenemisel kinnihoitud paigast ja taltsutatud loomade suhtes siis, kui nad loobuvad harjumusest pöörduda tagasi (BES § 662). Valdus kinnisvara kohta lõpeb, kui valdaja on väljatõrjutud valdusest ehk valduse teostamine on takistatud looduslike takistuste tõttu (BES § 663). Valdusest eemaldamiseks ei ole küllaldane ainuüksi valdaja valdusest väljatõrjumine, vaid selleks on vajalik, et valdaja oleks teadlik valdusest väljatõrjumisest ja oleks tarvitusele võtnud abinõud valduse kaitseks või tarvitatud abinõud ei annud tagajärgi (BES § 664).

Valduse alalhoidmiseks ei ole vajalik korduv animus domini deklareerimine, kuid valdusest loobumisel peab väljendatama animus domini' st äraütlemist kas otseselt või vaikides (BES § 665). Kinnisvara mittekasutamisest ei või järeldada, et isik on loobunud kinnisvara valdamisest, vaid selleks on vaja veel mõnda teist toimingut millest selguks tahe loobuda kinnisvara valdusest (BES § 666).

Isikud kes ei ole võimalised avaldama oma tahet, ei saa ise loobuda valdusest (BES § 667).

Nagu eeltoodust selgub, sisaldab BES suure hulga eeskirju valduse omandamise ja kaotamise kohta. Seejuures on need eeskirjad sageli väga üksikasjadesse tungivad. TsS eelnõu käsitab valduse omandamise ja kaotamise eeskirju kokkuvõtlikult ainult viies paragrahvis, millest § 887 loetleb tingimused, mis vajalikud valduse omandamiseks, §§ 888, 889 ja 890 käsitavad valduse omandamise viise ja § 891 määritleb valduse lõppemist. Eelnõu seletuskirjas üteldakse, et need eeskirjad on kujundatud kehtiva seaduse kasuistlikkude määruste alusel, välja arvatud mõningad täiendused ning täpsustamised.

Vaatleme üksikasjalikult TsS eelnõu vastavate ees-

kirjade sisu. Püstitatakse nõue, et valduse omandamiseks on vajalik, et omandaja tegeliku võimu alla läheks asi ise või abinõud, mis võimaldavad asja üle tegelikku võimu. Samas lisatakse juurde, et realservituutide suhtes on servituudi tegelik teostamine võrdne tegeliku võimuga. Küsimust, kas keegi on saanud asja üle tegeliku võimu, tuleb otsustada olude kohaselt (§ 887).

Eelkäsitatud eeskirjast nähtub, et nii nagu valduse mõiste määritlemisel TsS eelnõu on loobunud allakriiputamast animus domini't valduse mõiste rekvisiidina, niisama ei märgita valduse omandamise eeldusena animus'e olemasolu vajadust.

Valduse omandamine üleandmise teel loetakse teostunuks, kui omandaja valduse omandab senise valdaja tahtel. Kui aga üleandmine toimub äraolijate vahel, siis on see teostunud omandajale asja üleandmisega. Kui kolmas isik või võõrandaja ise jääb asja valdama erilise õigusvahekorra alusel, siis võib asja valdust omandada ka ilma üleandmiseta. Kolmanda isiku suhtes on seesugune valduse üleminek kehtiv ainult siis, kui võõrandaja on temale selle teatavaks teinud. Kolmas isik võib keelduda omandajale asja välja andmast samadel põhjustel, mille tõttu ta sellest oleks võinud keelduda võõran-

dajale. Valdus läheb üle pärijaile (§§ 888, 889 ja 900). Viimati mainitud eeskirjadest selgub, et TsS eelnõu, itse võrreldes BES-ga, on märksa täiendanud ja täpsustanud valduse üleandmise eeskirju.

Mis puutub valduse lõppemisse, siis TsS eelnõu eeskirja § 891 järele lõpeb valdus sellega, et valdaja rami- kas ise loobub tegelikust võimust asja üle või muul viisil kaotab selle võimu. Oma loomult mögduv takistus või katkestus tegeliku võimu teostamisel ei lõpetata veel valdust. Küsimust, kas tegelik võim asja üle on kaotatud, tuleb otsustada olude kohaselt. Reaalservitutide suhtes on servituudi tegeliku teostamise lõppemine võrdne tegeliku võimu kaotamisega (§ 891).

§ 6. Valduse kaitse kehtivas õiguses.

Kuna valdus on tähtsaimad omandusõigusega kaasas-käivaid õigustusi, siis eeldatakse tavaliselt, et asja valdaja on ühtlasi selle omanik.²¹⁾ Seetõttu iga valdus on seaduse erilise kaitse all, vaatamata valduse iseloomule, - olgu see seadusepärase, seadusepära-tu, heas-usus või halvas-usus valdus.²²⁾ Valduskaitset teostatakse kahel kujul: 1) omaabi ja 2) kohtuliku

21) Võrdle Tjutrjumov, op.cit.lhk.158,189; Ihering, Über den Grund d.Besitzschutzes, lhk.76.

22) Tjutrjumov, op.cit.lhk.159.

kaitse kujul.

BES § 682 järgi iga valdus on seaduse erilise kaitse all. Seaduse kaitse all ei ole mitte ainult valdusõigus asjadele vaid ka õigustele. Veel täpsemalt väljendab valdusekaitset BES § 683 lausudes, et kellegil pole keelatud kaitsta valdust igasuguse piiramise või rikkumise eest, isegi jõuga, kuid tarvitades seda mitte muidu, kui värskete jälgede kaudu ning seaduse poolt lubatud omakaitse piirides.

Omakaitse rakendamiseks on vaja: 1) et valduse piiramine või rikkumine peab olema seadusevastane, ja 2) et valduse piiramise või rikkumise jõuga tagasiõõrjumine ei tohi tekitada suuremat kahju, kui oleks tekitatud valduse piiramise või rikkumisega. Seega on omaabi õigus piiratud esiteks ajaliselt, kuna omaabi on lubatud ainult värskete jälgede puhul, s.o. otsekohe peale õiguserikkumist, aga mitte enam siis, kui valdaja sai sellest hiljem teada. Teiseks on omaabi piiratud tingimustega, mida sisaldavad vastavad Kriminaalseadustiku sätted.

Normaalse valduskaitse abinõuks jääb sellepärast ikkagi kohtulik valduskaitse. See seisab valdaja õiguses nõuda valduse kaitsmist või jaluleseadmist valdusõiguse enese küsimuse arutamisetä (possessor-

ne hagi).

Rooma õiguse eeskujul käsitatakse BES-s kahte liiki possessoorseid interdikte:

1) interdictum retinendae possessionis - taotleb olemasoleva valduse säilitamist kui seda häiritakse ja

2) interdictum recuperandae possessionis - suunatud juba täielikult kaotatud valduse jaluleseadmiseks.²³⁾

Varemalt sai interdictum recuperandae possessionist esitada vaid kinnisvarade puhul, praegu on see rakendatav ka vallasvara juures.²⁴⁾ Actio spoliij mõjul võidakse interdictum recuperandae possessionis esitada ka kolmanda isiku vastu, kes teadis vägivaldsest asja valduse äravõtmisest (BES § 697). Näiteks B tõrjub A vägivaldselt valdusest ja annab valduse edasi C-le. Kui C on halvas usus, s.o. teab, et asi on vägivaldselt A-lt võetud, siis võib C vastu esitada interdictum recuperandae possessionist.

Järgnevalt käsitame üksikasjalisemalt BES-e eeskirju, missugused käsitavad olemasoleva valduse säi-

23) Võrdle ka Tjutrjumov, op.cit.lhk.160.

24) RT 1933, 39 Vaata ka Buldas, Riigikohtu otsused 1932-1938 a. Tallinn 1939 a.lhk.181.

litamist, kui seda häiritakse (interdictum retinendae possessionis).

BES § 684. järele leiab aset valduse rikkumine siis, kui keegi püüab saada omale asja, selle osa ehk õiguse valdust, või takistab valduse teostamist. Tõelist valduse rikkumise ähvardust loetakse valduse rikkumiseks. § 684 sisu järgi võib valdaja esitada valduse kaitseks hagi tõelise ähvarduse puhul. Hagi võib esitada siis, kui on tõeline kartus, et hagi mitteesitamisel võidakse rikkuda ehk piirata valdust.

Kui valdaja on veendunud, et valduse rikkumine aset leiab, võib ta kohe nõuda kohtulikku kaitset oma olemasolevale valdusele. Samuti võib ta nõuda kahjude tasumist, mida temale on tekitatud valduse piiramisega või rikkumisega (685).

Sama paragrahvi märkusest selgub, et Kuramaa õiguse järele mitteomanik valdaja, tahtes esitada valduskaitse hagi, peab tõendama, et ta on vallanud vaidlusobjekti enne valduse rikkumist vähemalt 6 nädalat. BES-e venekeelse väljaande järele peab hageja olema valdaja valduse rikkumise momendil, kuna aga saksa-keelse väljaande järele peab hagi esitaja olema valdaja hagi esitamise momendil.

Hagi esitamise järele kohus, kust valdaja kaitset

otsib, kas 1) keelab valduse rikkujale karistuse ähvardusel edaspidise valduse rikkumise, või 2) määrab valduse rikkujale karistuse valduse rikkumise eest (§ 686).

Selle normi rakendamine osutub mõjuvaks abinõuks valduse kaitsel. Karistuse või selle ähvarduse puudumisel võiks valduse rikkumine toimuda korduvalt ja piiramatult. Eriti vajalikuks osutub selle normi rakendamine siis, kui valduse rikkumisega ei tekitata kahju valdajale, millede tasumist võiks nõuda § 685 põhjal valduse rikkujalt.

Edaspidise võimaliku valduse rikkumise ärahoidmiseks võib kohus oma äranägemisel nõuda kostjalt vajaliku kindlustust käenduse näol (§ 687).

Kui kostja peaks tõendama, et hageja on saanud valduse temalt vi, clam, precario, kusjuures precario oli annulleeritud, siis kohus lükkab hagi tagasi. Kui aga kostja esitab väite, et hageja on saanud valduse kolmandatelt isikutelt seadusevastaselt, siis kohus jätab sellise vaide tähelepanemata (§ 688).

Nagu juba eelpool märgitud, loetakse BES järele valdus seadusepäraseks ja bona fidei seni, kuni pole tõestatud vastupidist (§ 689).

Kui kaks isikut väidavad, et kumbki neist valdab käesoleval momendil asja, s.o. samaaegselt, ja tõenda-

vad teatavate toimingitega oma valdusõiguse olemasolu, siis kohus annab kaitset seadusepärasele valdajale. Kui aga kohus ei jõua selgusele kumba isiku valdus käesoleval momendil on seadusepärasem, annab ta valduse kaitset sellele isikule, kes on saanud valduse varem ehk sellele, kelle valdusõiguse omamine põhjeneb tõendustele (§ 690).

Kaotatud valduse ennistamist (interdictum recuperandae possessionis) käsitlevad BES §§ 691-699).

Valdus on kaotatud kui valdaja on jõuga väljatõrjutud valdusest. Valdajat, keda on väljatõrjutud, nimetatakse spoliatus ja isikut, kes teostas väljatõrjumist nimetatakse spolians ehk dejiciens (§ 691).

BES § 691 sisust järgneb, et:

a) kuigi komisjonär ei ole asja omanik, ei saa oletada et temal puuduks õigus esitada hagi kolmandate isikute vastu, kaotatud valduse ennistamiseks.

Ta on nagu pandikreeditor ja prekarist, -ta on volitatud valdamiseks. ²⁵⁾

b) hagi kaotatud valduse ennistamiseks on õigustatud kasutama ka üürnik ja rentnik.

25) B. Bukovskij, Svod graždanskikh uzakonenii gubernii pribaltiskih, I tom, Riga 1914 lhk. 299.

c) § 691-te ei saa kasutada asja iga pidaja, vaid ainult seadusepärane valdaja.

Sarnase õiguse valdamine, mille objektiks on isiklik allumine teisele ehk varal olev kohustus, võib olla äravõetud kohustatud isiku poolt seega, et ta keeldub oma kohustust täitmast, samuti ka kolmanda isiku poolt seega, et ta omastab valdajale kuuluva õiguse (§ 692).

Jõuga ehk omavolilise valdusse haaramisega kaotatud valdusõigus kinnisvarale või õigusele ennistatakse kohtu poolt otsekohe, kui hageja tõendab, et ta oli valdaja ja on valdamisest eemaldatud. Ennistamine teostatakse, vaatamata kostja vaietele ka siis, kui kostja püüab tõendada oma omandiõigust asjale. Samuti on tagajärjeta kõik kostja poolt esitatud muud vastuväited, kui nad just otseselt ei puuduta valdamise fakti ja selle haaramist (§ 693).

Sama paragrahvi märkus I järele nõuab Kuramaa õigus, et isik, kes nõuab valduse ennistamist, kuid seejuures ei saa otsekohe tõendada oma omandusõigust, ^{peab} tõendama, et ta valdas vähemalt 6 nädalat ta kistamatult.

Varemalt oli vaidlusi õpetlaste vahel selle küsi-

muse üle, kas valduskaitset lubada ka vallasasjade juures või ei. Praegu see küsimus on lahendatud nii, et valdushagisid on võimalik esitada võrdselt nii vallas kui ka kinnisasjade puhul.

Ex-Vene senati otsuses nr.126/92 seletatakse, et kuna juriidiliseks valdajaks osutub ainult see, kes valdab asja oma nimel siis rentnik, kes peab asja omaniku nimel, on ainult detentor ja hagile rentniku ja kinnisvara omaniku vahel ei saa vaadata, kui rikutud valduse ennistamise hagile, ning nende hagide kohta ei saa kohaldada BES § 693.

BES § 694 eitab jõuga haaramist teostanud isiku võimalust väita, et valdaja, kelle suhtes ta pani toime õigusevastase teo, oli ise ebaseaduslik valdaja. Sarnast valdamist, mille seadusepärasus on vaieldav, kaitseb kohus seni, kuni ei ole tõendatud ja tunnustatud esitatud vaie.

Kohus ei võta vastu isikult, kes teostas valduse haaramist jõuga, mingisugust nõuet omandiõiguse peale seni, kuni valdusest väljatõrjutud isik ei ole saanud tagasi oma valdusobjekti ja kahjutasu, mille saamiseks ta on õigustatud (§ 695).

§ 695 sätted on eriti otstarbekohased seal, kus vaidlus omandiõiguse kohta võiks kesta pikemat aega. Selle normi rakendamisega langeb ära võimalus, et seadusepärane valdaja saaks valdusest väljatõrjutud pikemaks ajaks seeläbi, et isik, kes teda valdusest on välja tõrjunud, esitab hagi oma omandiõiguse tõendamiseks.

BES § 696 järele võib isik, seni kuni ta ei ole saanud tagasi kaotatud valdust, taanduda exemptio spoli põhjal igast tsiviilhagist, mida tema vastu esitab valduse haaranud isik. Sarnasel korral on isik kohustatud 15 päeva (Pilteni õiguse järele 14 päeva) jooksul, arvates taandumisest, alustama oma taandumise põhjendamist.

Nagu varem tähendatud võidakse interdictum recuperandae possessionis esitada ka kolmanda isiku vastu kes teadis vägivaldsest asja valduse äravõtmisest. Selle võimaluse annab BES § 697, mille järele hagi haaratud valduse ennistamiseks, võib esitada mitte ainuüksi vägivaldse haaraja vastu, vaid ka iga kolmanda isiku vastu, kes peab oma valduses vägivallaga haaratud asja või õigust ja on seejuures teadlik, et see asi või õigus oli haaratud vägivallaga.

§ 697 märkus lausub, et Eestimaal maaõigused ja linnaõigused vabastavad kolmanda isiku vastutusest, kui ta ei olnud teadlik vägivallast valdusõiguse omandamisel.²⁶⁾

Prof. Erdmann'i arvates ei saa esitada valduse ennistamise hagi vägivallaga haaraja pärijate vastu, kui viimased ei olnud teadlikud teostatud vägivallast; äärmisel juhtumil nad vastutavad ainult rikastumise piires.²⁷⁾ Kitsamas mõttes hagi esitamise õigus valduse ennistamiseks, kuulub ainult juriidilisele valdajale, mitte aga detentorile.

Valduse kaitse hagi esitamine on seotud tähtajaga.

BES § 698 järele hagi retinendae possessionis'e ja recuperandae possessionis'e kohta peab esitatama kohtule ühe aasta jooksul. Selle tähtaja möödumisega langeb ära võimalus esitada valduskaitse hagi.²⁸⁾

§ 698 kommentaarid piiritlevad veel täpsemalt valduskaitse hagi esitamise korda:

a) § 698 sisust on näha, et possessoorse hagi esitamise võimalus on piiratud ühe aastase tähtajaga.

Aasta möödumisel jääb õigus esitada omandihagi.

26) Bukovskij, op.cit.lhk.302.

27) Erdmann, op.cit.lhk.291.

28) Vaata ka TKS § 1806.

Possessoorne hagi esitatakse jaoskonnakohtunikule ja omandihagi ringkonnakohtule.

- b) Balti riikides possessoorse hagi väärtus ei oma mingisugust tähtsust, ja nad esitatakse ikka jaoskonnakohtunikule,
- c) Üheaastane tähtaja arvestamine algab valduse rikku- misest.

Kui valdust rikuti salaja ehk valdaja äraolekul, ar- vestatakse üheaastast tähtaega ajast, mil valdajale sai teatavaks valduse rikkumine (§ 699).

Järgnevalt vaatleme valdusekaitse eeskirju TsS eel- nõus. Vastavad eeskirjad leiduvad eelnõu IV raamatu 1. osa 3 jaos §§ 892-902.

§ 7. Valduse kaitse TsS eelnõu järgi.

Eelnõu seletuskirjas üteldakse, et valduse kaitse eeskirjad on tähtsal määral rajatud kehtivale seadu- sele, kuid on tehtud ka üsna palju täiendusi ning täp- sustamisi tegelikku olustikku ning välismaisi eesku- jusid arvestades.

TsS eelnõu järele seisab iga valdus seaduse kaitse all lubamatu omavoli vastu. Lubamata omavoli teosta- mine leiab aset siis, kui keegi rikub asja valdust val- daja nõusolekuta või võtab valdajalt selle valduse (§ 892). Omavolilise valduse tagajärgi kannab ka sel-

le valduse pärija või muu seesugune õigusjärglane, kes oma valduse omandamisel eelkäija valduse omavolilisusest teadis (§ 893). Eeltoodu §§ 892 ja 893 väljendatud seisukohad on vähemtäpsustatult, kuid sisulise lahkumineku ta, avaldatud BES §§ 682 ja 697.

Edasi selgub TsS eelnõust, et valduse kaitse siingi, samuti nagu BES-es, leiab aset kahel teel ja nimelt: omaabi ja kohtuliku kaitse näol. Nii ütleb eelnõu § 894, et iga valdaja võib oma valdust lubamata omavoli vastu jõuga kaitsta (ss. BES § 683). TsS eelnõu aga täpsustab märksa BES § 683 üldsõnalist seisukohta seega, et annab üksikasjaliku eeskirja omaabi tarvitamiseks nii vallas- kui ka kinnisvarade valduse kaitseks. Vastavast eeskirjast loeme, et juhul kui omavoli on teostatud vägivallaga või salaja, võib valdaja kinnisasja kohe tagasi vallutada omavoli tarvitaja kõrvaldamisega ning vallasasja ära võtta värskelt teolt tabatud või vahenditult jälgitud omavoli tarvitajalt. Seejuures jääb püsima tingimus, et omaabi teostaja peab hoiduma oludega õigustamata jõu tarvitamisest (§ 894). Järgnev eelnõu § 895, missugune käsitab vallasasja valduse kaotust teise isiku kinnisasjasse sattumise teel ja selle valduse ennistamise võimalust, on täiesti uus ja ei leia seega käsitamist BES-ses valduse kaitse eeskir-

jades. Selle eeskirja järele juhul, kui vallasasi on valdaja võimu alt sattunud teise isiku kinnisasjasse, siis peab kinnisasja valdaja temale vallasasja otsimist ja äraviimist lubama, kui võrd asi vahepeal ei ole võetud kellegi poolt valdamisele. Oma korda võib kinnisasja valdaja nõuda otsimisest ning äraviimisest tekkiva kahju eest tasu. Kui kinnisasja valdajale on seesugune kahju karta, võib ta keelduda loa andmisest kuni tagatise esitamiseni, olgu siis et viivitus on ohtlik.

Eelnõu § 896 annab valdajale õiguse saada kohtuliku kaitset, kui tema valdust rikutakse lubamata omavoliga ilma selle valduse äravõtmiseta. Samas antakse ka lähem eeskiri selle kohta, millal valduse rikkumine loetakse asetleidnuks. Kõnesoleva eeskirja sisu leiab muutmata väljenduse BES §§ 684 ja 685-es. Järgneva § 897 järele on valduse rikkumisest tekkiv nõue sihitud rikkumise kõrvaldamisele, edaspidisest rikkumisest loobumisele ja kahjude tasumisele (ss. BES §§ 685 ja 686). Sama eeskirja lõik 2. järele tuleb nõue tagasi lükata, kui nõudjal on rikkuja või selle eelkäija suhtes omavoliline valdus ning kui see on saavutatud viimasel aastal enne rikkumist. Viimati mainitud eeskiri on lahkuminev vastavast BES-e eeskirjast. BES § 688

järele lükkab kohus tagasi valduse rikkumisest tekkinud nõude ainult siis, kui kostja tõendab, et nõudja on temalt valduse saanud ebaseaduslikult (vi, clam, precario). Kostja tõenduse, et hageja on valduse saanud keilegilt kolmandalt isikult ebaseaduslikult, jätab kohus arvesse võtmata. Nagu TsS eelnõu ja BES vastavate eeskirjade võrdlusest selgub, jätab TsS eelnõu laiemal võimalusel valduse rikkumisest tekkiva hagi tagasilükkamiseks kui vastav BES-e eeskiri. Arvatavasti on selle motiiviks soov võimalikult hoiduda omavolilise valduse kaitsest.

Kui valdus võetakse valdajalt ära lubamata omavoliga, siis võib valdaja nõuda oma valduse ennistamist sellelt, kes tema suhtes on omavoliline valdaja. Nõue on sihitud valduse tagasisaamisele ja kahjude tasumisele (TsS eelnõu § 898). Ka siin lükkab kohus nõude tagasi kui äravõetud valdus oli kostja või selle eelkäija suhtes omavoliline ning oli saavutatud viimase aastal enne äravõtmist.

Rikutud valduse kaitse hagi või äravõetud valduse ennistamise hagi vastu võib vaidena esitada oma õigust korda saata rikkuvat tegu või asja vallata, kuid ainult selle väite tõenduseks, et rikkumine või äravõtmine ei olnud lubamatu omavoli (§ 899). Siit sel-

gub,et § 899 annab eeskirja selle kohta,missugust vaietet võib kostja esitada tema vastu sihitud valduse kaitse hagi puhul. See eeskiri on positiivne, kuna ta näitab vaide mida võib esitada. BES-e vastavad eeskirjad (§§ 688,693,694) on aga negatiivsed ja näitavad asjaolusid,mida vaidena esitamisel kohus arvesse ei võta.

Täiesti uudse eeskirjana,võrreldes BES eeskirjadega,esineb aga TsS eelnõu § 900,mille järele ka kaudne valdaja võib valduse rikkumise kõrvaldamist või äravõetud valduse ennistamist nõuda siis,kui lubamata omavoli tarvitatakse otsese valdaja vastu. Valduse äravõtmise korral võib kaudne valdaja nõuda valduse ennistamist otsesele valdajale. Kui viimane sel juhul ei saa või ei taha valdust uuesti vastu võtta,siis võib kaudne valdaja nõuda,et valdus antakse üle temale enesele. Samuti võib kaudne valdaja nõuda,et temale lubatakse vallasasja otsimist ja äraviimist,kui see on sattunud otsese valdaja võimu alt teise isiku kinnisasjasse.

Nagu eelpool märkisime,on viimati käsitatud eeskiri uudne ja ei leidu seni kehtivas normistikus. Selle sissetoomine on olnud tingitud valdaja mõiste jagamisest otseseks ja kaudseks valdajaks.

§ 8. Valduskaitse hagi esitamine kehtiva õiguse ja TsS eelnõu järgi.

Olulise muudatuse valduse kaitsetesse toob endaga kaasa ka järgnev TsS eelnõu § 901. BES §§ 698 ja 699 järele peab hagi valduse rikkumise kõrvaldamiseks või äravõetud valduse ennistamiseks esitatama ühe aasta jooksul, kusjuures juhul kui valdusest kõrvaldamine toimus salaja ehk valdaja äraolekul, seda aastast tähtaega arvatakse ajast, mil senisele valdajale teatavaks sai valduse kaotus. TsS eelnõu § 901 ei loo erandeid, vaid ütleb selgesõnaliselt, et valduse rikkumise kõrvaldamise ja äravõetud valduse ennistamise nõude õigus kustub ühe aasta möödumisega arvates lubamatu omavoli tarvitamisest.

Viimati käsitatud muudatuse paremuseks on asjaolu, et selle tagajärjel viiakse üksteisele ajaliselt lähemale tegelik valduse rikkumine ja selle kohtulik kaitse. BES § 699 jätab teatavatel juhtudel ajaliselt piiramata võimaluse valduse kaitse hagi esitamiseks. Selle tagajärjeks on nähe, et sarnastel kordadel, kus on tegemist aastate eest kaotatud valduse ennistamisega, nõudjal raske on oma hagi põhjendada ja tihtigi kohus asjaolude mitteküllaldase tõendamise tõttu hagi peab tagasi

lukkama.

TsS eelnõu § 901 kõrvaldab selle ebaterve nähte. Valduse kaitset käsitava TsS eelnõu osa viimaseks eeskirjaks on § 902, milles üteldakse, et kui mitu isikut valdavad asja ühiselt, siis ei leia valduse kaitse nende vahel aset niivõrd, kui on tegemist igale neist kuuluva kasutamise piiridega.

Järgnevalt käsitame valduse kaitse hagi esitamisse puutuvaid norme.

Nagu selgus BES-e valduskaitse normide käsitamisel, määrab BES § 698 ja § 699 kindlaks aja, mille kestel võib esitada valduskaitse hagi. Selle järelle tuleb valduskaitse hagi esitada:

- 1) ühe aasta jooksul, arvates valduse rikkumisest, kui valdust rikuti hageja teadmisel,
- 2) kui valdust rikuti salaja või teadmata, ühe aasta jooksul, arvates momendist, mil valduserikkumine sai hagejale teatavaks.

TKS § 1807 annab jaoskonnakohtule õiguse tagastada valdusekaitse hagi, kui on möödunud hagi esitamise tähtaeg. Viimasel juhul jääb hagejale võimalus omandihagi (rei vindicatio) esitamiseks ringkonnakohtule.

Mis puutub valduskaitse hagi objektiivsesse ehk asjalisse allumusse, siis TSK § 1806 pkt.2 järele alluvad valduse ennistamise hagd BES § 682 - § 699 alusel jaoskonnakohtule. Jaoskonnakohus ennistab rikutud kinnisvara valduse ilma, et ta arutaks küsimust, kas kinnisvara valdajal on õigusi sellele kinnisvarale (TKS § 1807).

TKS § 1807 sisu järgi ei lahenda jaoskonnakohus omandiõiguse küsimust, vaid ainult valduse fakti. Seepärast pole ta õigustatud läbivaatama valduskaitse hagi korral tõendeid, mida esitab hageja omandiõiguse tõendamiseks. Kui aga hageja esitab tõendid oma valdusõiguse tõendamiseks, on jaoskonnakohus kohustatud neid läbi vaatama. Samuti peab ta läbi vaatama hageja poolt esitatud omandiõigust tõendavad tõendid, kui need on esitatud ainult valdusõiguse tõendamise otstarbel.

§ 9. Asja ettenäitamist taotleb hagi.

Kohtulikuks valduskaitse teostamiseks osutub sageli vajalikuks vaidluse all oleva valdusobjekti ettenäitamine. Sarnane vajdus võib kerkida esile väga mitmesugustel põhjustel. Nii näiteks hageja, tahtes esitada valduse ennistamise hagi, võib

sel teel jõuda selgusele kas asi on kostja käes. Sarnaseks asja ettenäitamise nõudmiseks oli juba kooma õiguses väljakujunenud kindel kohtulik kord. Vastavat hagi nimetati actio ad exhibendam.²⁹⁾

Ka meil kehtiva BES-ga on loodud võimalus kohtulikult nõuda asja ettenäitamist. Vastavad seaduse sätted leiduvad BES § 4593 - § 4600.

TKS § 1806 pkt.4 määrab ära vastavate hagide objektiivse allumuse. Selle järele hagid BES § 4593 - § 4600 põhjal vallasvara ettenäitamiseks alluvad jaoskonna-kohtule.

Kuna õigus nõuda asja ettenäitamist, on väga lähedases sidemeis valdusekaitset taotleva normistikuga vaatame siinkohal üksikasjalisemalt BES vastavaid sätteid.

§ 4593 ütleb, et isik, kes tahab oma õigusi maksma panna vallas-asja suhtes ja tahab seda asja näha, võib nõuda igalt asja pidajalt asja ettenäitamist.

Asja ettenäitamist ei saa nõuda igasuguse üldise huvi puhul, vaid asja ettenäitamist nõudjal peab olema

29) Grimm, op.cit.lhk.143.

eriline õigus asjale. Ettenäitaja ei ole kohustatud ettenäitamisel ära andma asja oma käest. Asja ettenäitamist ei või nõuda ainuüksi see, kes taotleb omandiõigust asjale, vaid ka see, kes taotleb mõnda teist asjaõigust asja suhtes, ehk see kes tahab ennistada asja valdust, samuti see, kes tahab tarvitada temale kuuluvat õigust valida asja, ehk see, kes tõendab teatud määral oma õiguslikku huvi asja ettenäitamiseks (§ 4594). Selle paragrahvi kommentaar lisab juure, et hagi asja ettenäitamiseks on ettevalmistav hagi ja teda võib rakendada ainult siis, kui asja mitte ettenäitamise korral ei saaks esitada peahagi, ehk peahagi esitamine oleks seotud suurte raskustega.³⁰⁾

§ 4595 lubab asjaettenäitamise hagi esitada mitte ainult asja omaniku vaid ka iga asja pidaja vastu. Hagi võib esitada igauhe vastu kes sihilikult andis asja võõra kätte või hävitas selle. Hagi esitamine võib leida aset ka sel juhul, kui hageja ei tea, kas asi on kostja käes või mitte, nagu näiteks sel juhul,

30) Bukovskij, op.cit.lhk.2030,2031.

kui vaidlus käib hageja teadmata a) maapõue peidetud, b) sissemüüritud, või c) vallasvara hulka peidetud asjade kohta, millede leidmine ja ettenäitamine vajalikuks teeb erilised ettevalmistused.

Selle normi redaktsioon on ebatäpne selles mõttes, et ei saa ju ettenäidata hävitatud asja. Kuid selle normi nõudest, ettenäidata hävitatud asi, saame aru, kui võtame aluseks sama normi algteksti Rooma õiguses (L 9 § 3 D.10,4), mis kõlab järgmiselt "si dolò malo in aliud corpus res sit translata nam mutat forma propre interremi substantiam rei" s.t. kui keegi pahas usus muudab ümber asja asja vormi muutmisega ta on muutnud asja ollust.

Nii siis selle normi algteksti järele jõuame selgusele, et seaduseandja tahe on olnud rääkida ümbermuudetud asjast, aga mitte hävitatud asjast, - selle sõna kitsamas mõttes.

Mis puutub vastutusse siis kostja, kui temale on teatavaks saanud asja ettenäitamise nõue, kannab vastutust igasuguse ettevaatamatuse eest. Kui asja pidaja on halvas usus, kannab ta vastutust asja juhusliku hävimise ja rikkumise (Deterioration) eest eeldades, et asja hävimine või rikku-

mine ei oleks aset leidnud siis, kui asi oleks õigeaegselt hagejale üle antud (§ 4596).

Asja ettenäitamine peab asetleidma seal kohal, kus asi asus hagi esitamisel. On kostja asja sihilikult ära viinud, peab ta selle oma kulul tagasi tooma (§ 4597). Samuti peab kostja tasuma hagejale kõik kulud, kui ta põhjuseeta tõrgub asja ettenäitamast ehk sihilikult teeb asja ettenäitamise võimatuks (§ 4598). Kostjale jääb õigus hagejalt nõuda asja ettenäitamisega seoses olevate kulude ja ettenäitamisest tingitud juhuslikkude kahjude tasumist (§ 4599).

Kostja pärija vastutab ainult niivõrd, kui võrdtemal on võimalik asja ettenäitamine ja tema ei hävita seda võimalust oma enese seadusevastase käitumisega samuti, kui võrdpärandaja seadusevastastest tegudest on pärandaja varale tekkinud kasu, mis pärija on endale saanud (§ 4600).

TsS eelnõus leiduvad asja ettenäitamist käsitavad eeskirjad §§ 2125 - § 2130 on koostatud kehtiva seaduse järgi ja ei sisalda seega sisulisi lahkuminekuid BES vastavatest eeskirjadest. Muudatused on redaktsioonilised ja on ettevõetud lihtsuse,

täpsuse ja abstraktsuse huvides. Nii on näiteks TsS eelnõus antud lahendus BES § 4595 väljendusele, mis seisab selles, et asja ettenäitamiseks võib hagi esitada "igaühe vastu kes sihilikult andis asja võõra kätte või hävitas selle". Kuna meile jäi BES § 4595 lugedes arusaamatuks, kuidas saab hävitatud asja ettenäidata, tuli selle normi rakendusel selgust otsuda normi algtekstist. Rooma õiguses (L 9 § 32.10,4) algteksti najal jõudsime järeldusele, et hävitatud asja all tuleb mõista ümbertöötatud asja. TsS eelnõus on aga see ebatäpsus kõrvale jäetud ja TsS eelnõu § 2127 ütleb selgesõnaliselt, et "hagi võib esitada asja iga valdaja vastu, samuti selle vastu, kelle valduses asi oli, kuid kes meelega asja ümber töötab või kujundas või selle üle andis kolmandale isikule".

Eeltoodud asja ettenäitamist käsitlevatele normidele (BES §§ 4593-4600) võime valduskaitse seisukohalt vaadelda kui valduskaitse normidele teises järgus. Need normid ei käsita otseselt valduskaitset nii, nagu teevad seda BES §§ 682-699, vaid nad soodustavad otsaste valduskaitse normide täius-

likumat rakendamist. Nad on valduskaitset täiendavad ja abistavad normid. Sellegipärast tuleb asja ettenäitamist käsitlevatele normidele omistada suurt tähtsust valduskaitse hagi rakendamisel.

Tsiviilkohtupidamise kord, mille järele lahendatakse valduskaitse hagi, leiab väljendust VSK XVI köites, missugune on meil kehtiv ühes Eesti ajal maksmapandud täiendustega ja muudatustega.

§ 10. Arvamusi valduskaitse hagi asiallumuse ja esitamise tähtaja suhtes.

Lõpuks püüame leida vastust küsimusele, miks on valdusekaitse hagi allutatud jaoskonnakohtule ja missugustel kaalutlustel on valdusekaitse hagi esitamise võimalus piiratud üheaastase tähtajaga.

Esimesele küsimusele leiame vastuse lähtudes valduse kaitse otstarbest.

Valduse kaitse sihiks on valduse kindluse tagamine. Valduse kaitse normistik tagab teataval määral olemasoleva valduse häirimatust ja annab õiguse saada tagasi tahtevastasel kaotatud valduse ehk valduse rikkumisest saadud kahju. Valduse kaitse hagi tagab, karistuse ähvardusel ja teataval juhtudel kindlustuse nõutamise teel, valdu-

se kasutamise mitte ainuüksi käesoleval momendil, vaid isegi tulevikus. Kui valdust ei kaitsetak eeskirjadega, oleks igapäevaseks nähteks valduse rikumised ja kaotamised. Igat valdajat võidaks igasugusel viisil valdusest kõrvaldada ilma, et tal jääks võimalust nõuda oma valduse ennistamist. Sarnasel korral oleks häiritud ühiskonna rahu ja tasakaal. Et tagada ühiskonna rahu häirimatust antakse valdusele kaitset. Kuna ühiskonna rahu säilitamise üheks abinõuks on häirivate nähete kiire kõrvaldamine, siis on valduse kaitse hagi allutatud jaoskonna kohtule. Jaoskonnakohus on teatavasti kõigist teisest kohtutest territoriaalselt kõige kättesaadavam. Teiseks asjaoluks mis räägib kiireiseloomuliste hagi de lahendamise puhul jaoskonnakohtu kasuks on see, et jaoskonna kohus, kui üheisikuline kohus, on paenduv ja kergelt tegevusse rakendatav.

Hagi esitamise tähtaja ühele aastale kindlaks määramisel on väljutud praktilistest kaalutlustest. Valduskaitse hagi puhul tulevad tõenditena kasutusele, peamiselt tunnistajate seletused. Kohtule on vajalik, et tunnistajate tõendused oleksid sedavõrd täielikud, et kohus neile oma otsust rajada võib. Et

sündmuse asjaolud tunnistajatele paremini teada oleks selleks on vajalik, et vaheaeg sündmuse ja selle kohtuliku arutluse vahel liiga pikk ei oleks. Seega võib oletada, et valdusekaitse hagi esitamiseks ühe aastase tähtaja määramisega on püütud saavutada seda, et hagi esitajale jääks võimalus esitada kohtule otsuse langetamiseks küllaldasel määral tõendeid. Kohtu seisukohalt on sarnane hagi esitamise tähtaja kindlaksmääramine kohtutegevusele kasuks, kuna sarnasel korral küllaldaste tõenduste saamine kohtupooltelt hõlbustab töö leidmist ja vaidlusküsimuse lahendamist.

Samale seisukohale tuleb asuda nii hageja kui ka kostja seisukohalt.

A. B. Schmidt.

Kasutatud kirjandus:

1. Prof. D. Grimm, Leksij po dogme rimskavo prava, Riga 1924 a.
2. P. Bonfante, Rooma õiguse ajalugu. E. Ein'i tõlge. Tartu 1930 a.
3. H. Dernburg "Pandekten", Erster Band, Berlin 1902.
4. Dr. Bernhard Windscheid, Lehrbuch des Pandektenrechts,
Erster Band, Frankfurt am Main 1906a.
5. I. Tjutrjumov, Graždanskoe pravo, Tartu 1927 a.
6. B. Bukovskij, Svod graždanskikh uzakonenii gubernii pribal-
tiskih, Riga 1914 a.
7. Carl Erdmann, System des Privatrechts der Ostseeprovinzen
Liv-, Est- und Curland II Band, Riga 1891 a.
8. Bruns, Die Besitzklagen des römischen und. heut. Rechts.
9. Savigny, Das Recht des Besitzes.
10. Ihering, Über den Grund des Besitzschutzes.
11. Tsiviilseaduse eelnõu Vabariigi Valitsuse ettepaneku
11.XII.1939 kujul.
12. Tsiviilkohtupidamise seadustik.
13. Buldas, Riigikohtu otsusi 1932 a.-1938 a., Tallinn 1939 a.
14. Vene seaduste kogu (VSK)